

4. 公園緑地周辺景観コントロール手法

4-1 公園緑地周辺景観コントロールの前提

前述したような公園緑地における眺望景観の課題について、周辺景観コントロールを行うにあたって、前提となるコントロールの範囲、関係主体、法制度等を以下に整理する。

■周辺景観コントロールの対象範囲

公園緑地の周辺景観コントロールにおいては、眺望景観の基本構造の部分で述べたとおり、大きく園内と園外、さらに園内、園外を構成する要素ごとに対応を考える。

各眺望タイプにおける周辺景観コントロールの前提となる対象範囲は、以下のようになる。

表 4-1 ■各眺望景観タイプのコントロールの対象範囲

眺望景観タイプ	コントロールの対象範囲、構成要素	
タイプ A-1 (園内+園外) : 水平パノラマ景		<ul style="list-style-type: none"> ・ 園内 ・ 前景エリア ・ 借景要素 ・ 背景エリア
タイプ A-2 (園内+園外) : 水平ビスタ景		<ul style="list-style-type: none"> ・ 園内 ・ 前景エリア ・ 興味対象要素 ・ 背景エリア
タイプ B (園外) : 俯瞰パノラマ景		<ul style="list-style-type: none"> ・ 園内 ・ 前景エリア ・ 興味対象エリア ・ 背景エリア
タイプ C (園内) : 水平パノラマ景		<ul style="list-style-type: none"> ・ 園内 ・ 近景エリア ・ 遠景エリア

■周辺景観コントロールに関わる主体

周辺景観コントロールにおいて前提となる関係主体には、公園緑地の管理者、公園緑地の利用者、公園緑地が位置する自治体の都市計画部門担当、周辺居住者・事業者、周辺自治体などが挙げられる。各主体の役割は以下のようになる。

表 4-2 ■関係主体の役割

関係主体	役割
公園緑地の管理者	主に園内におけるコントロールに関わる。公園緑地の適切な維持管理の実施が求められる。
公園緑地の利用者	管理者のコントロールに際して、公園緑地における眺望景観の価値の理解が求められる。
自治体の都市計画部門担当者	主に園外におけるコントロールに関わる。公園緑地周辺における建築行為等の規制・誘導等を行う。
自治体の文化財部門担当者	主に園外におけるコントロールに関わる。興味対象が文化財等である場合に保護・保全を行う。
公園緑地周辺の居住者・事業者	主に園外におけるコントロールに関わる。公園緑地周辺における建築行為等の規制・誘導等への理解・協力が求められる。
近隣自治体	眺望対象範囲にかかる場合、公園緑地周辺における規制・誘導等への協力が求められる。

■周辺景観コントロールに関わる法制度等

周辺景観コントロールにおいて適用可能な主な景観、都市計画関連の法制度等としては、景観計画、景観条例、景観地区（旧美観地区）、風致地区、地区計画、景観保全に関する要綱が挙げられる。各法制度についてその制度概要と公園緑地周辺における適応性を、以降に整理して示す。

表 4-3 ■周辺景観コントロールに関わる法制度等（1/3）

制度等	概要
景観計画	<p>制度概要：景観計画とは、良好な景観形成に向けて、景観法に基づいて景観行政団体が策定する法定計画である。</p> <p>公園緑地周辺における適応性：景観計画を活用して公園緑地周辺の景観コントロールを行う場合、公園緑地周辺を景観形成を特に重点的に図る地区に指定し、そのエリア内に適用される建築物や工作物、屋外広告物の高さ、形態・意匠、色彩等の具体的な基準を定める場合が多い。</p> <p>具体事例としては、兼六園における「兼六園周辺地区」（金沢市景観計画）、偕楽園における「偕楽園周辺地区」（水戸市景観計画）、後楽園における「後楽園背景保全地区」（岡山市景観計画）などがあり、全国の多くの日本庭園周辺の眺望保全で活用されている。</p>

表 4-3 ■周辺景観コントロールに関わる法制度等 (2/3)

制度等	概要
景観条例	<p>制度概要：景観条例とは、良好な景観の保全・形成を目的に地方自治体が定める条例であり、昭和 43 年（1968）に金沢市が制定した「伝統環境保存条例」が最初とされている。景観法が全面施行される平成 17 年（2005 年）までは、法令の委任に基づかない自主条例だったため強制力がなかったが、景観法が全面施行されて以降は、景観行政団体である地方自治体が景観計画を補完するかたちで景観条例を定めている場合が多い。</p> <p>公園緑地周辺における適応性：景観条例で、公園緑地周辺を景観形成・保全を重点的に進めていくべき地区に指定し、地区内の建築物等のコントロールを行なう場合が一般的である。</p> <p>具体的には、「金沢市における伝統環境の保存及び美しい景観形成に関する条例」に基づき、「兼六園眺望台地区」を指定し、兼六園眺望台から卯辰山や市街地への眺望の保全を図っている。</p>
景観地区	<p>制度概要：景観地区とは、景観法により規定される、都市計画法上の地域地区である。旧来の美観地区に代わる制度であり、景観地区に定められた地区では市町村が強制力を持って建築物の形態意匠や規模を規制することができ、従わない場合は工事停止、是正命令、及び罰則が与えられる。</p> <p>公園緑地周辺における適応性：景観地区を活用して公園緑地周辺の景観コントロールを行う場合、公園緑地周辺を景観地区に指定して、そこからの眺望を阻害しないような建築物の形態意匠、規模等の基準を定めることになる。しかし、前述のように景観計画による規制よりも強制力が強いいため、一般的には既に良好な景観を形成されている地区において、これらを法的に担保するために景観地区を活用する機会が多く、地区設定にあたっては住民や事業者等との合意形成が非常に重要となる。</p>
風致地区	<p>制度概要：風致地区とは、都市計画上の地域地区の一つであり、「都市の風致を維持するため定める地区」である。指定された地区においては、建築物や工作物の建設や樹木の伐採などに一定の制限が加えられる。</p> <p>公園緑地周辺における適応性：風致地区は大正 8 年（1919）に制定された都市計画法において、都市内外の自然美を維持保存するために創設された制度であり、景観保全の制度としての歴史は古いため数多くの日本庭園周辺において適用されている。</p> <p>具体的には、偕楽園（水戸市）、後楽園（岡山市）、栗林公園（高松市）ではそれぞれ周辺に風致地区に指定して、建築物の絶対高さ規制や、借景対象の山の樹木の伐採などを規制している。</p>

表 4-3 ■周辺景観コントロールに関わる法制度等 (3/3)

制度等	概要
景観保全に関する要綱	<p>制度概要：「要綱」は法令による根拠のない地方自治体の内部事務の取扱いについて定めたものであり、法的な拘束力はない。</p> <p>公園緑地周辺における適応性：このため景観保全等においては、各地区の自主的な景観のルールを明文化し、地区住民や事業者の善意に基づく景観形成を誘導していく場合に用いられるのが一般的である。</p> <p>公園緑地における具体的な適用事例としては、原爆ドーム及び平和記念公園周辺の景観誘導を目的に平成7年に定められた「原爆ドーム及び平和記念公園周辺建築物等美観要綱」がある。同要綱は、景観条例、景観計画策定以前に、公園周辺の景観誘導のための建築物、屋外広告物の配慮事項を定めている（平成26年の景観計画改訂、景観法に基づく届出等に係る事前協議制度に関する取扱要綱（平成27年1月施行）新設に伴い、統合・廃止。新要綱については事例編 p.77 を参照）。</p>
高度地区	<p>制度概要：高度地区とは、都市計画法に規定されている「地域地区」の1つであり、「用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区」である。</p> <p>公園緑地周辺における適応性：公園緑地周辺では、高層建築物の建設によって園内からの眺望が阻害されることを抑えるために、周辺を高度地区に指定して、建築物の高さの最高限度を定める場合がみられる。</p> <p>具体的には、東京都北区では旧古河庭園からの眺望保全を目的に庭園周辺の本郷通り沿道に35m高度地区を定め、建築物の絶対高さを35m以下に制限している。その他、六義園周辺（文京区）では35m高度地区、偕楽園周辺（水戸市）では20m高度地区、兼六園周辺（金沢市）では12m・15m・20m・31m・45mの各高度地区が指定されている。</p>
地区計画	<p>制度概要：地区計画とは、都市計画法に定められている建築物等の規制・誘導に関する総合的な制度であり、住民の合意に基づいて、各地区の特性にふさわしいまちづくりを誘導していくために定められる計画である。地区計画では、建築物の用途や形態・意匠の制限、容積率の最高限度・最低限度、建ぺい率制限、敷地面積の最低限度、建物高さの最高限度・最低限度、壁面の位置、外壁後退を定めることが可能であり、地区の実情に応じてきめ細かいまちづくりに対応が可能な制度である。</p> <p>公園緑地周辺における適応性：偕楽園周辺（水戸市）の「常盤本山地区」では地区計画を指定し、建築物の高さの最高限度を15m以下に制限している。</p>

周辺景観コントロール手法に関わる指標・閾値の根拠について

次頁以降に示す「公園緑地におけるコントロール手法」をまとめるにあたって、公園緑地における眺望の阻害要素となる園外の建築物や屋外広告物等の特徴（大きさ、色彩等）を明らかにすることを目的として視覚心理実験を行った。

「公園緑地におけるコントロール手法」では、眺望を阻害する可能性のある園外の要素の目安として、実験で得られた結果を用いている。

◆実施日：平成27年12月17日

◆被験者：専門家でない一般的被験者32名を対象とした。

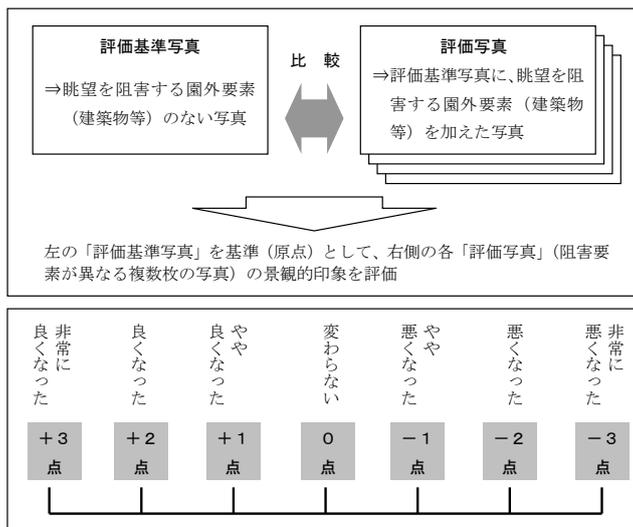
男性16名（20代：4名、30代：4名、40代：4名、50代：4名）

女性16名（20代：4名、30代：4名、40代：4名、50代：4名）

◆実験方法：

実験はプロジェクターにて実験試料（フォトモンタージュ）を映写し、その景観的印象等について、被験者から回答を得る方法で行った。

実験試料の提示は、項目に応じて、眺望を阻害する園外要素のない写真（評価基準写真）と眺望を阻害する園外要素を加えた写真（評価写真）を同時に提示する相対評価方式と眺望を阻害する園外要素を加えた写真（評価写真）を提示する絶対評価方式の2種とした。



実験資料の提示方法と評価尺度



実験実施の様子

◆実験項目：

実験項目は、建築物や屋外広告物の特徴（高さ、大きさ、色彩等）に関する項目8項目とし、それぞれについて、2つの公園緑地を対象とし、阻害要素を段階的に変化させたフォトモンタージュを作成した。

実験項目	試料数	実験方法
①眺望の阻害要素となる建築物等の仰角	2公園×9段階	相対評価
②圧迫感を生じる建築物の水平見込角	2公園×6段階	絶対評価
③眺望を阻害する建築物等の画面占有率	2公園×7段階	相対評価
④眺望を阻害する建築物等の配置	2公園×3段階	相対評価
⑤高仰角の建築物が連担する場合の印象	2公園×1段階	相対評価
⑥前景エリアの眺望の阻害要素	2公園×4段階	相対評価
⑦前景エリアの眺望の隠蔽要素	5段階+4段階	相対評価
⑧興味対象エリアの眺望の阻害要素	2公園×3段階	相対評価

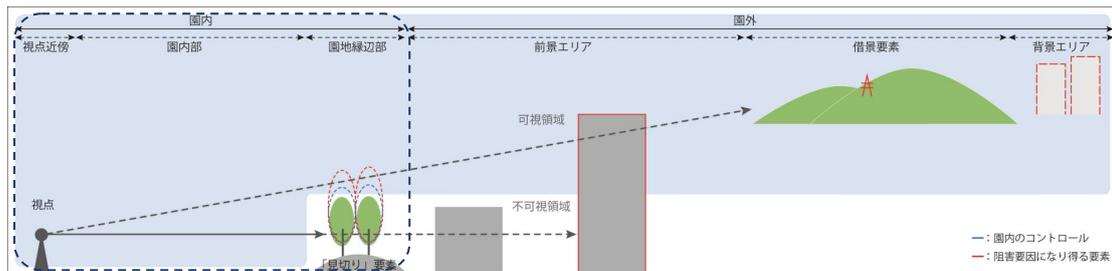
4-2 各眺望景観タイプにおける周辺景観コントロール手法

ここでは、各眺望景観タイプにおける周辺景観コントロール手法を解説する。それぞれ、園内エリア、園外エリアについて「眺望保全・再生に係る対応（技術的要件）」とそれに関わる主体、制度等の具体手法を示す。

タイプ A-1 園内+園外を眺望対象とした水平パノラマ景

【コントロール手法】

(1) 園内におけるコントロール手法



園内については、相応の維持管理が行われることが通常であり、一般的にノイズ発生の可能性は低いですが、眺望景観の保全・再生では以下の対応が重要である。

園内における眺望保全・再生に係る対応（技術的要件）

- 「見切り」要素である園地縁辺部の植生の適切な維持管理
- 眺望景観の質の維持
- 眺望景観の価値の社会化

● 「見切り」要素である園地縁辺部の植生の適切な維持管理

公園
管理者

行政

住民等

園地縁辺部の植生の適切な維持管理は、借景要素への眺めの確保や前景エリアに発生する小規模な阻害要素の隠蔽の両面から重要な対応である。

特に、前景エリアの小規模な阻害要素は、園地縁辺部の植生の操作で隠蔽することが可能であり、植生の適切な維持管理は効果的なコントロール手法である。

主な対応主体は公園管理者であり、具体的な手法として、園地縁辺部の植生を考慮した眺望シミュレーションシステムの活用などが有効である。



阻害要素を植生で隠蔽している例

東京都の文化財庭園等景観形成特別地区や金沢市の眺望景観保全区域では、建築物等の計画に際して主要眺望点からの景観シミュレーションが義務付けられている^{3),4)}。

また、岡山市では、独自開発の景観シミュレーションシステムによって、建築計画等の届出物件のチェックを行っている⁵⁾。

●園内景の質の維持

公園
管理者

行政

住民等

当該タイプの眺望景観は、園内景と借景要素となる園外の要素との組み合わせで成り立っており、眺望景観の質の維持の観点から、当初の設計意図を踏まえた公園管理が重要な対応となる。

主な対応主体は公園管理者であり、管理にあたっては、管理計画書等を作成し、計画書の内容に沿った維持管理を行うことが有効である。

東京都では、「東京都における文化財庭園の保存管理計画書」（平成 16 年 6 月）、や公園別マネジメントプラン（例えば、「浜離宮恩賜庭園マネジメントプラン」（平成 18 年 12 月）など）を作成し、それに沿った公園の管理運営を行っている⁶⁾。

●眺望景観の社会化

公園
管理者

行政

住民等

具体の保全手法、コントロール手法を実効性のあるものとして展開するうえでは、保全・再生すべき眺望景観の価値を、地域で共有することが出来るか否かが、重要なポイントとなる。

具体的な手法としては、サインやパンフレットなどによる現地での啓発やシンポジウムや勉強会の開催など、眺望景観の価値に対する啓発にも注力する方法がある。これらの啓発には、地域住民だけでなく、事業者もまきこんだ取り組みが有効である。

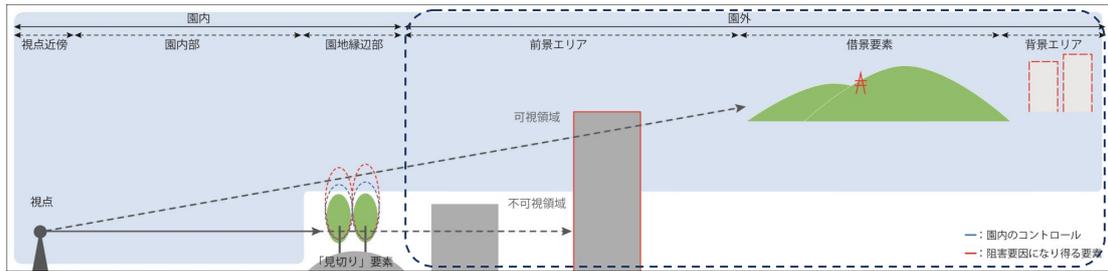
広島市では、景観計画の策定に合わせて、学識経験者による基調講演を盛り込んだ景観シンポジウムを 6 回にわたって開催し、市民意識の醸成に取り組んでいる⁷⁾。

東京都中央区では、地域住民、企業等で組織される「晴海デザイン協議会」が設置されており、市街地開発等の際には協議会との協議が必要になっている。



広島市景観シンポジウムの様子
(出典：広島市⁷⁾)

(2) 園外におけるコントロール手法



園外については、前景エリア、借景要素、背景エリアに区分して眺望景観の保全・再生を行うことが有効であり、それぞれ以下の対応が重要である。

園外における眺望保全・再生に係る対応（技術的要件）

- 段階的な影響範囲の設定による眺望景観の保全
- 《前景エリア》借景要素への見えの確保と眺望景観の質の維持
- 《借景要素》借景要素自体の質の維持
- 《背景エリア》背景としての質の維持

● 段階的な影響範囲の設定による眺望景観の保全

公園管理者 行政 住民等

当該眺望景観においては、借景要素への眺望確保が最も重要である。そのため、借景要素付近の要素は阻害要因になりやすく、借景要素との離隔などにより、段階的に影響範囲を設定して眺望保全を行うことが有効である。

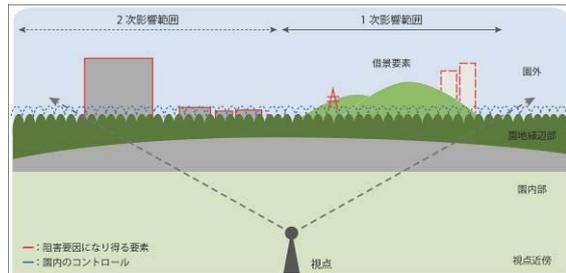


図 4-1 段階的な影響範囲の設定

ただし、影響範囲の閾値は、借景要素の性格（大きさ・広がり・集点性）により異なり、ケースごとの対応が必要である。事例では、視点から視対象への水平見込角度の 1.5~2 倍の範囲を保全区域に設定している例も見られる。

京都市の京都市眺望景観創生条例に基づく園通寺庭園からの眺望景観の保全対策では、保全区域を 3 段階に設定しており、視点から視対象への水平見込角度の 2 倍の範囲を「眺望空間保全区域」として設定している⁸⁾。

イギリス・ロンドンの戦略的眺望 (Strategic View) に基づくプリズムローズ・ヒルからセント・ポール大聖堂方向の眺望景観の保全対策では、視対象の幅 (300m) を高さ規制区域 (ビューイング・コリドー)、その約 1.5 倍の範囲を広角眺望協議区域に設定している⁹⁾。

円通寺庭園の眺望保全区域の考え方
(出典：京都市⁸⁾)

戦略的眺望による規制区域
(出典：西村幸夫ほか「都市の風景計画」⁹⁾)

前述した影響範囲について、借景要素周辺の範囲を 1 次影響範囲、それよりも外側の範囲を 2 次影響範囲とした場合、1 次影響範囲では、借景要素への見えの確保という空間的な対応、2 次影響範囲では、眺望景観の質の維持という質的な対応が必要となる。

■ 1 次影響範囲内の対応

この範囲に存在する要素はどのような要素も借景要素への見えを阻害する要因となるため、公園緑地が位置する自治体の担当部局（都市計画部門等）による地区指定（風致地区、景観地区、高度地区等）などの法的規制力の強い対応が有効である。

■ 2 次影響範囲内の対応

2 次影響範囲における具体的な手法については、眺望景観の質の維持に関する以下の対応が有効な方策である。

① 建物高さの制限

建物高さについて、仰角の大きい建築物は眺望を阻害しやすい。前述した視覚心理実験の結果によると、単体の建築物では、仰角が 20 度を超えると被験者の評価平均値が悪くなり、仰角が 20～24 度以上の建築物は眺望を阻害しやすい傾向があるという結果となっている（評価尺度は前述の記載を参照）。



眺望の阻害要素となる建築物等の仰角に関する実験結果（抜粋）

② 建物規模の制限

建物規模について、水平見込角が大きく長大な壁面をもつ建築物は眺望を阻害しやすい。前述した視覚心理実験の結果によると、仰角が 10 度程度の高さの建築物の場合、水平見込角が 8～12 度以上になると圧迫感を生じやすくなるという結果となっている。



圧迫感を生じる建築物の水平見込角に関する実験結果（抜粋）

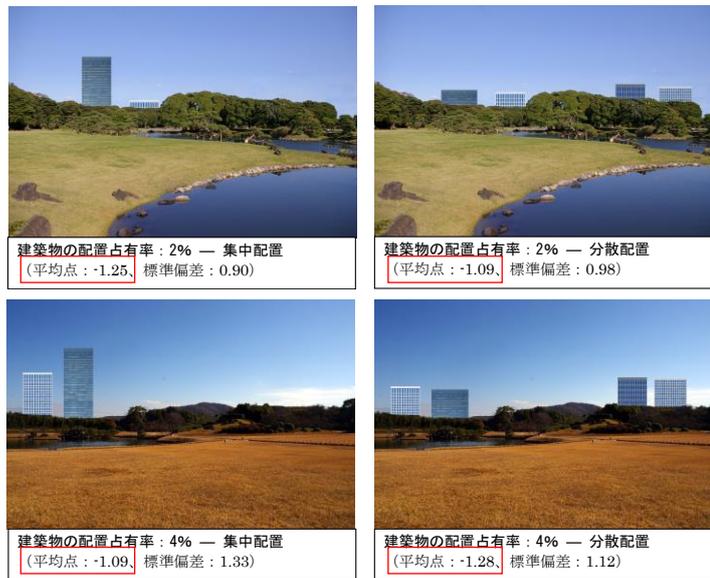
③建物配置の制限

建築物の配置については、建築物が集中して配置しているか、分散して配置しているかに関わらず、複数の建築物が視認される場合は、眺望を阻害しやすい。

特に、建築物の画面占有率が大きくなると、より眺望を阻害する影響が大きくなる傾向がある。

前述した視覚心理実験の結果によると、建物の配置状況（集中配置／分散配置）に関わらず、複数の建築物が視認される場合は一定に評価が悪くなっている。

また、建築物の画面占有率については、複数の建築物が存在していれば、建築物の画面占有率が低い場合も評価は悪くなっているが、建築物の画面占有率が大きくなると、より悪い評価結果となっている。



眺望の阻害要素となる建築物等の配置に関する実験結果（抜粋）



眺望の阻害要素となる建築物等の画面占有率に関する実験結果（抜粋）

④建物意匠のコントロール

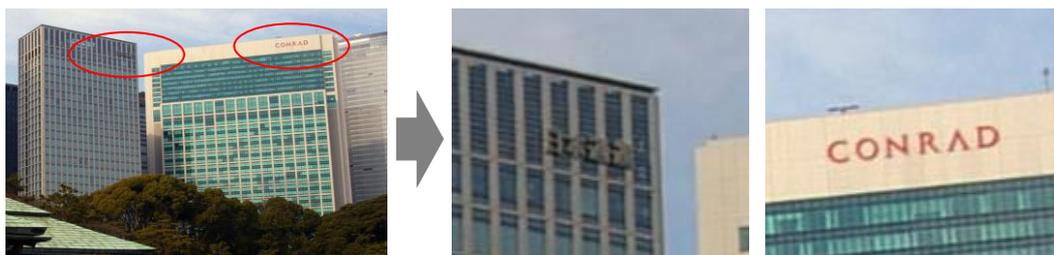
視認される建築物の表情（ファサード、色彩等）に統一感がない場合、眺望が阻害されやすい。建築物のファサード、色彩等をコントロールすることで眺望への影響が緩和される。



意匠が統一されていない建築物群（左）、統一されている建築物群（右）

⑤屋外広告物のコントロール

公園緑地に向けてメッセージを発している屋外広告物は眺望を阻害しやすい。屋外広告物の大きさ、色、言語等の要素をコントロールすることにより、眺望への影響が緩和される。



コントロールされた屋外広告物

⑥園地外周部におけるバッファの確保

園地外周部は、最も視点に近く、開発・整備等によって建築物等が発生した場合には眺望に大きな影響を与える可能性がある。そのため、園地外周部については、バッファとしての空間を確保するための法的規制力の強い対応が有効である。

以上の前景エリアにおける対応については、公園緑地が位置する自治体の担当部局（都市計画部門）が制度等による規制・誘導を行うことになるが、対応を実効性のあるものとするためには、前景エリア内の居住者や事業者など地域のコンセンサスが重要となる。

地域のコンセンサスの取り方について、特に、周辺が商業地域などの住民や事業者にとって資産価値が高い土地利用である場合は、法的な強制力を持たない要綱等の制度からはじめ、徐々に合意形成を図って規制力を強めていく手法が有効である。

広島市平和記念公園周辺では、「広島市景観計画」及び「広島市景観条例」と「景観法に基づく届出などに係る事前協議制度に関する取扱要綱」の2つの制度により、建築物等の規制・誘導を行っている。周辺が商業地であるため、高さ基準については法的な強制力を持たない要綱にのみ記載されており、今後、全市民的な議論を深めるなどの丁寧なプロセスを経ながら、合意形成を図っていくことを課題としている。

● 《借景要素》借景要素自体の質の維持

公園
管理者

行政

住民等

借景要素自体の景観が損なわれると、当該眺望景観にとって致命的なダメージとなりやすいため、借景要素については、借景要素自体、周辺エリアに対する開発規制などの対応が求められる。

具体的な手法としては、行政による地区指定（風致地区、景観地区、高度地区等）などの法的規制力の強い対応が有効である。また、借景要素が隣接自治体等に存在する場合は、自治体間の広域的な連携、対応が効果的である。

岡山市では、後楽園周辺と借景要素である操山周辺を風致地区に指定し、建築物等の計画の規制・誘導を行っている。

● 《背景エリア》背景としての質の維持

公園
管理者

行政

住民等

背景エリアについては、視点からはかなり離れた位置となり、背景エリアの「地」的な性格を改変するようなノイズの発生の可能性は低い。が、前景エリアと同様に、1次影響範囲、2次影響範囲とも地区指定などに基づき、背景エリアに対する開発規制を行うことが有効である。

また、借景要素と同様に、背景エリアが自治体をまたぐ可能性が高いため、隣接自治体等と連携した広域景観条例等の対応が効果的である。

石川県の石川県景観計画では、「複数の市町にまたがる広域幹線道路や海岸線など広域的・連続的な景観の形成を図るべき地域」を景観形成重要地域として指定している¹⁰⁾。

(3) 眺望景観の保全・再生の範囲

以上を踏まえ、眺望景観の保全・再生範囲と各範囲における対応を整理すると以下のようなになる。また、コントロール手法の体系図を次頁に示す。

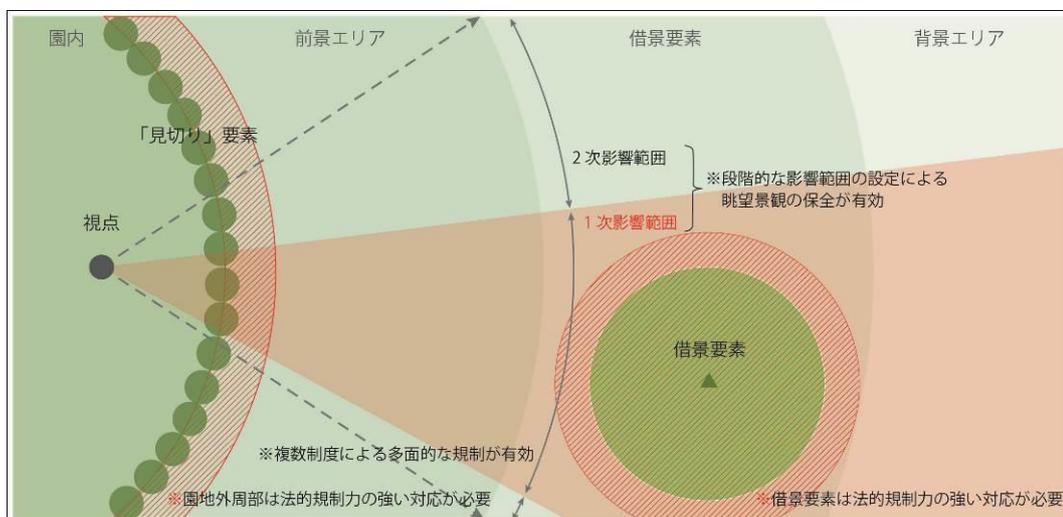
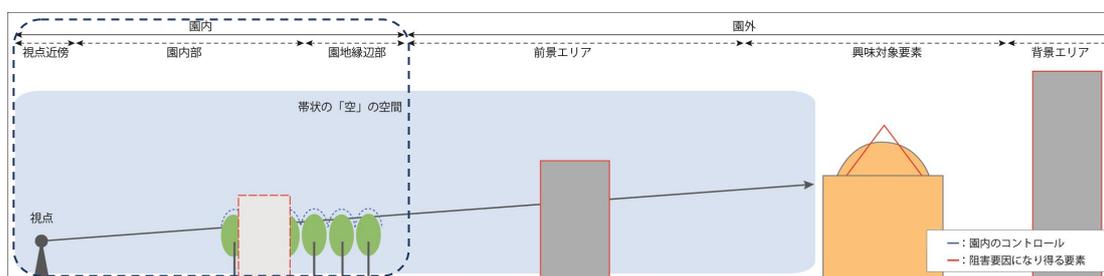


表 4-4 公園緑地周辺景観コントロール手法 タイプ A-1 (園内+園外) : 水平パノラマ景

園内			園外		
視点近傍	園内部	園地縁辺部	前景エリア	借景要素	背景エリア
<p>■構成要素の景観的役割</p> <p>居心地の良い視点場 園内景としてのまとまり 園外前景エリアの要素の見えるための「見切り」の形成 眺望景観を成り立たせる引きを確保するための「空」の空間 眺望景観を成り立たせる基本要素 背景としての均質な「地」の空間</p>					
<p>■眺望保全・再生における配慮事項・留意点 (眺望阻害の可能性とその影響)</p> <ul style="list-style-type: none"> ●視点近傍を含む園内については、相応の維持管理が行われることが通常であり、一般的にノイズの発生の可能性は低い ●「見切り」要素である園地縁辺部の植生の適切な維持管理 (上図参照) は、借景要素への見えの確保、園外のノイズへの対応の両面から重要 ●「空」の空間であることが、当該タイプの眺望景観の構造のポイント これが損なわれると、眺望景観の価値が著しく阻害される ●園外の様々な開発・整備によりノイズが発生する可能性が高い ●当該タイプの眺望景観を構成する重要な要素。これが損なわれると、眺望景観の価値が著しく阻害される ●ノイズの発生可能性はあるが、一般に遠景に位置するため、ノイズの景観的影響は相対的に小さい ●背景としての「地」的な空間であることが当該タイプの眺望景観の基本的な構造。これが損なわれると、眺望景観の価値が阻害される ●かなり遠景にあり、背景エリアの「地」的な性格を改変するようなノイズの発生可能性は低い 					
<p>■眺望保全・再生に係る技術的要件 (基本的な考え方)</p> <ul style="list-style-type: none"> ●「見切り」要素である園地縁辺部の植生の適切な維持管理 ⇒借景要素への眺めを維持・保全するための植生の適切な維持管理が重要 ⇒前景エリアに発生する小規模な阻害要素を隠蔽するための植生の適切な維持管理が重要 ※園地縁辺部の植生を考慮した眺望シミュレーションシステムの活用が有効 ●園内景の質の維持 ⇒当初の設計意図を踏まえた公園管理が必要 ※管理計画書の作成、計画書に沿った維持管理が有効 ●眺望景観の価値の社会化 ・当該眺望景観に関する啓発 ⇒銘板やパンフレットなど現地での啓発が有効 ⇒シンポジウムや勉強会の開催など住民や事業者等の意識の醸成が有効 ●段階的な影響範囲の設定による眺望景観の保全 ⇒借景要素付近の要素は阻害要因になりやすく、借景要素との離隔などにより、段階的に影響範囲を設定して眺望保全を行うことが有効 (当該タイプは2段階の影響範囲を想定) ※影響範囲の閾値は、借景要素の性格 (大きさ・広がり・集点性) によって異なり、ケースごとの対応が必要であるが、視点から視対象への水平見込角度の1.5倍~2倍の範囲を保全地区に設定している事例もある 【1次影響範囲】 (重要度大) <ul style="list-style-type: none"> ●借景要素への見えの確保 ⇒この範囲に存在する要素は、どのような要素も阻害要因となるため建築規制、開発制限が必要 【2次影響範囲】 <ul style="list-style-type: none"> ●眺望景観の質の維持 <ul style="list-style-type: none"> ・建物高さの制限 ⇒単体の建築物であっても仰角の大きい (仰角20~24度以上) 場合は、眺望を阻害しやすい傾向がある ・建物規模の制限 ⇒仰角が10度程度の場合、長大な壁面をもつ建築物 (水平見込角8~12度) は圧迫感を生じやすい ・建物配置の制限 ⇒建築物の配置 (集中/分散) に関わらず、複数の建築物が見える場合は、眺望を阻害する傾向がある 特に、建築物の画面占有率が大きくなると、より眺望を阻害する影響が大きくなる傾向がある ・建物意匠のコントロール ⇒視認されている建築物の表情に統一感がない場合、眺望を阻害しやすい ・屋外広告物のコントロール ⇒公園緑地に向けてメッセージを発している建築物や屋外広告物は眺望を阻害しやすい ⇒メッセージ性は屋外広告物等の大きさ、色、言語などの要素による影響が大きい ・園地外周部におけるバッファの確保 ●借景要素自体の質の維持 ⇒借景要素自体の開発制限が重要である ※ノイズの発生可能性は低く、景観的影響も小規模ではあるが、眺望景観にとって致命的となりやすいため対応が必要 【1次影響範囲】 <ul style="list-style-type: none"> ●背景としての質の維持 ⇒この範囲に存在する要素は、どのような要素も阻害要因となるため、開発制限が必要 【2次影響範囲】 <ul style="list-style-type: none"> ●背景としての質の維持 ⇒1次影響範囲に比べ阻害要因となる可能性は低い、開発制限が有効 ※背景エリア全体で、ノイズの発生可能性は低い、行政区画をまたぐ場合も多いため、対応を行うことが望まれる 					
<p>■既存制度などの活用・連携方策 (眺望保全・再生に係る関係者と法制度等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ●公園緑地の管理者 ⇒公園緑地の適切な管理が必要 ●公園利用者 ⇒眺望景観の価値に対する理解と共有が必要 ●地方自治体担当者 (都市計画部門) ⇒特に、園地外周部においては、法的規制力の強い対応が必要 ※地区指定 (風致地区、景観地区、高度地区など) が有効 ⇒複数制度 (景観計画、都市計画など) による多面的な規制が有効 ※要綱など規制力の弱い対応から、合意形成を得ながら、規制力を強めていくことが有効 ●前景エリア内の居住者、事業者 ⇒景観コントロールに対するコンセンサスが必要 ●地方自治体担当者 (都市計画部門) ⇒法的規制力の強い対応 (地区指定 (風致地区、景観地区、高度地区など)) が有効 ※場合によっては、公園緑地が位置する自治体とは異なる自治体となる場合がある ●地方自治体担当者 (都市計画部門) ⇒地区指定 (風致地区、景観地区、高度地区など) が有効 ⇒自治体連携協調などによる広域的景観形成の実施が有効 					

(1) 園内におけるコントロール手法



園内については、相応の維持管理が行われることが通常であり、一般的にノイズ発生の可能性は低いですが、眺望景観の保全・再生では以下の対応が重要である。

園内における眺望保全・再生に係る対応（技術的要件）

- 興味対象要素への視線の確保・強調
- 眺望景観の質の維持
- 眺望景観の価値の社会化

●興味対象要素への視線の確保・強調

公園
管理者

行政

住民等

当該タイプの眺望景観は、興味対象要素となる園外の要素への視線方向を意識した眺めが大きな特徴であり、「興味対象要素への視線の確保・強調」は最も基本的な事項である。

主な対応主体は公園管理者であり、具体的には、公園管理者による興味対象要素への眺めを維持・保全するための園内施設の適切な維持管理、前景エリア両サイドに発生する小規模な阻害要素を隠蔽するための植生（列状植栽）の維持管理が重要となる。植生を考慮した眺望シミュレーションシステムの活用なども有効である。



阻害要素を植生で隠蔽している例

東京都の文化財庭園等景観形成特別地区や金沢市の眺望景観保全区域では、建築物等の計画に際して主要眺望点からの景観シミュレーションが義務付けられている^{3),4)}。

また、岡山市では、独自開発の景観シミュレーションシステムによって、建築計画等の届出物件のチェックを行っている⁵⁾。

●園内景の質の維持

公園
管理者

行政

住民等

当該タイプの眺望景観は、園内景と借景要素となる園外の要素との組み合わせで成り立っており、眺望景観の質の維持の観点から、当初の設計意図を踏まえた公園管理が重要な対応となる。

主な対応主体は公園管理者であり、管理にあたっては、管理計画書等を作成し、計画書の内容に沿った管理を行うことが有効である。

東京都では、「東京都における文化財庭園の保存管理計画書」（平成16年6月）、や公園別マネジメントプラン（例えば、「浜離宮恩賜庭園マネジメントプラン」（平成18年12月）など）を作成し、それに沿った公園の管理運営を行っている⁶⁾。

●眺望景観の社会化

公園
管理者

行政

住民等

具体の保全手法、コントロール手法を実効性のあるものとして展開するうえでは、保全・再生すべき眺望景観の価値を、地域で共有することが出来るか否かが、重要なポイントとなる。

具体的な手法としては、サインやパンフレットなどによる現地での啓発やシンポジウムや勉強会の開催など、眺望景観の価値に対する啓発にも注力する方法がある。これらの啓発には、地域住民だけでなく、事業者もまきこんだ取り組みが有効である。

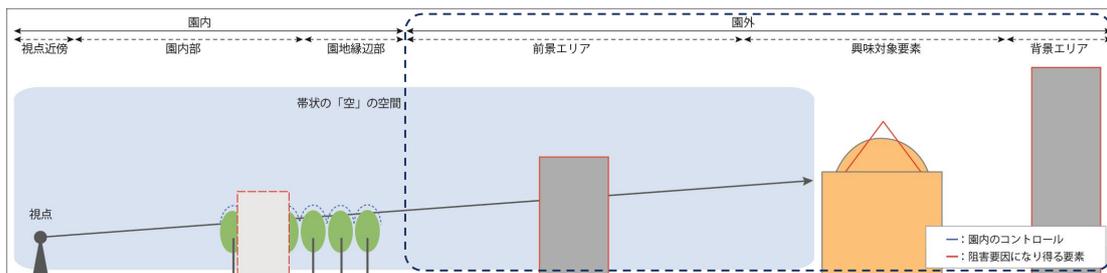
広島市では、景観計画の策定に合わせて、学識経験者による基調講演を盛り込んだ景観シンポジウムを6回にわたって開催し、市民意識の醸成に取り組んでいる⁷⁾。

東京都中央区では、地域住民、企業等で組織される「晴海デザイン協議会」が設置されており、市街地開発等の際には協議会との協議が必要になっている。



広島市景観シンポジウムの様子
(出典：広島市⁷⁾)

(2) 園外におけるコントロール手法



園外については、前景エリア、興味対象要素、背景エリアに区分して眺望景観の保全・再生を行うことが有効であり、それぞれ以下の対応が重要である。

園外における眺望保全・再生に係る対応（技術的要件）

- 段階的な影響範囲の設定による眺望景観の保全
- 《前景エリア、背景エリア》影響範囲（ビスタ軸内）における眺望景観の保全
- 《興味対象要素》興味対象要素自体の質の維持

● 段階的な影響範囲の設定による眺望景観の保全

公園
管理者

行政

住民等

当該眺望景観においては、主要興味対象への眺望確保が最も重要である。ビスタ軸内に存在する要素は阻害要因になりやすく、主要興味対象との離隔などにより、影響範囲を設定して眺望保全を行うことが有効である。

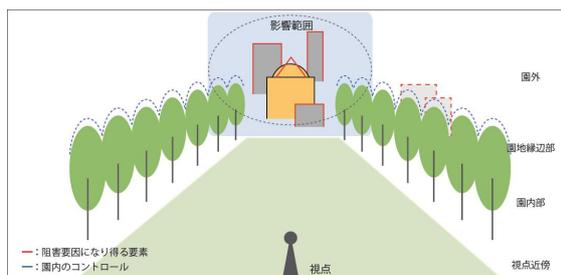
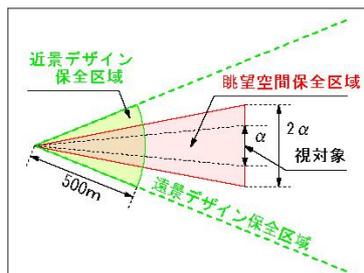


図 4-2 段階的な影響範囲の設定

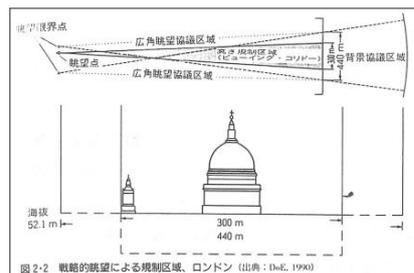
影響範囲の閾値は、先の水平パノラマ景同様、興味対象要素の性格（大きさ・広がり・集点性）によって異なり、ケースごとの対応が必要であるが、ビスタ景においては、植生など園内施設により操作されたビスタ軸延長線上の空間を保全することが重要である。事例では、視点から視対象への水平見込角度の 1.5～2 倍の範囲を保全区域に設定している例も見られる。

京都市の京都市眺望景観創生条例に基づく園通寺庭園からの眺望景観の保全対策では、保全区域を 3 段階に設定しており、視点から視対象への水平見込角度の 2 倍の範囲を「眺望空間保全区域」として設定している⁸⁾。

イギリス・ロンドンの戦略的眺望 (Strategic View) に基づくプリズムローズ・ヒルからセント・ポール大聖堂方向の眺望景観の保全対策では、視対象の幅 (300m) を高さ規制区域 (ビューイング・コリドー)、その約 1.5 倍の範囲を広角眺望協議区域に設定している⁹⁾。



円通寺庭園の眺望保全区域の考え方
(出典：京都市⁸⁾)



戦略的眺望による規制区域
(出典：西村幸夫ほか「都市の風景計画」⁹⁾)

● 《前景エリア、背景エリア》影響範囲（ビスタ軸内）における眺望景観の保全

公園
管理者

行政

住民等

影響範囲（ビスタ軸）内に存在する要素は、どのような要素も阻害要因となる。そのため、自治体の担当部局（都市計画部門等）による影響範囲（ビスタ軸）内の公園化などの土地利用誘導の対応や地区指定（風致地区、景観地区、高度地区等）などの法的規制力の強い対応が有効である。

一方、影響範囲（ビスタ軸）外については、主要興味対象との離隔が大きい要素ほど、強い阻害要因とはならないため、強度の規制は必要とされない。



影響範囲内に建築物が存在する例

影響範囲（ビスタ軸）内における対応を実効性のあるものとするためには、前景エリア内の居住者や事業者など地域のコンセンサスが重要となる。特に、周辺が商業地域などの住民や事業者にとって資産価値が高い土地利用である場合は、法的な強制力を持たない要綱等の制度からはじめ、徐々に合意形成を図って規制力を強めていく手法が有効である。

● 《興味対象要素》興味対象要素自体の質の維持

公園
管理者

行政

住民等

興味対象要素自体の質の維持については、興味対象要素が記念碑的な建築物の場合と山並みなどの自然景物の場合によってその対応の考え方が大きく異なる。

都市内における記念碑的な建築物の場合は、特に対応が求められ、自治体担当者（文化財部門等）による景観重要資源や文化財などの資源指定による外観保存が有効である。興味対象要素が自然景物の場合は、自治体担当部局による地区指定（風致地区、景観地区、高度地区等）などの法的規制力の強い対応が有効である。

また、興味対象要素が隣接自治体等に存在する場合は、自治体間の広域的な連携、対応が効果的である。

広島市では、原爆ドームが世界遺産登録されたことにより（平成 7 年世界遺産委員会推薦、平成 8 年登録）、合わせて「原爆ドーム及び平和記念公園周辺建築物等美観形成要綱」（平成 7 年）が制定され（平成 27 年に新要綱施行により廃止）、地域住民や事業者等の意識も醸成されつつある。

(3) 眺望景観の保全・再生の範囲

以上を踏まえ、眺望景観の保全・再生範囲と各範囲における対応を整理すると以下のようになる。また、コントロール手法の体系図を次頁に示す。

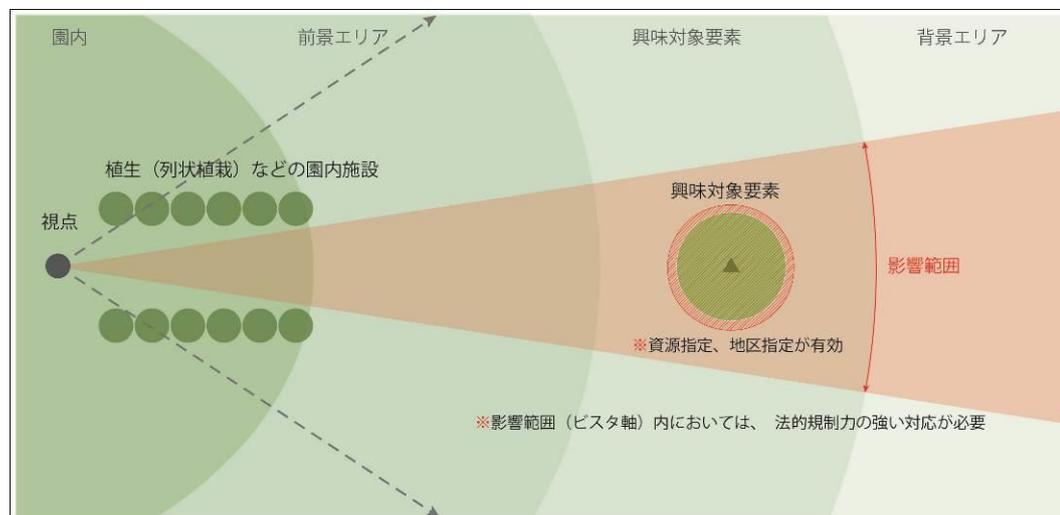
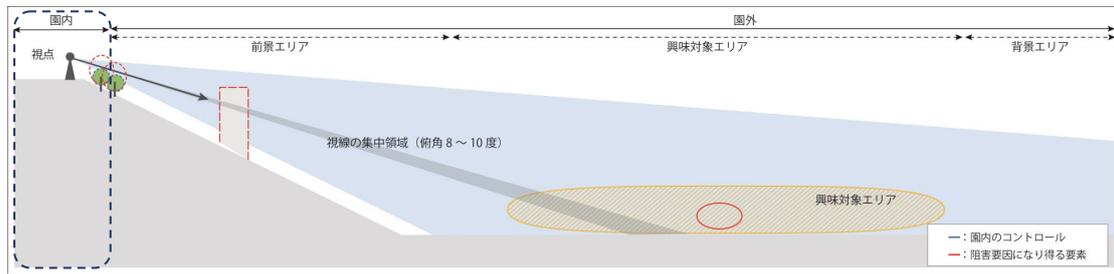


表 4-5 公園緑地周辺景観コントロール手法 タイプ A-2 (園内+園外) : 水平ビスタ景

園内		園外		
視点近傍	園内部	前景エリア	興味対象要素	背景エリア
<p>■構成要素の景観的役割</p>				
居心地の良い視点場	興味対象への視線を確保あるいは印象づけるための帯状の「空」の空間	興味対象への視線を確保あるいは印象づけるための帯状の「空」の空間	眺望景観を成り立たせる基本要素	背景としての均質な「地」の空間
<p>■眺望保全・再生における配慮事項・留意点 (眺望阻害の可能性とその影響)</p>				
<ul style="list-style-type: none"> ●視点近傍を含む園内については、相応の維持管理が行われることが通常であり、興味対象への視線を遮るようなノイズ発生の可能性は低い ●視点位置の自由度が高い場合には、園外のノイズに対応する方法として、視点位置を変更することも考えられる ●逆に、園内の修景として、興味対象への視線の方向を印象づける演出 (列状並木の植栽など) も考えられる 	<ul style="list-style-type: none"> ●帯状の「空」の空間であることが、当該タイプの眺望景観の構造の重要なポイント。これが損なわれると、眺望景観の価値が著しく阻害される ●園外の様々な開発・整備によりノイズが発生する可能性が高い ●狭義の前景エリア (ビスタ軸内) は、視点と興味対象を結ぶ帯状の空間に限定して考えることができる 	<ul style="list-style-type: none"> ●当該タイプの眺望景観を構成する重要な要素これが損なわれると眺望景観の価値が著しく阻害される ●興味対象要素自体の外観変化という形でのノイズの発生が考えられる 	<ul style="list-style-type: none"> ●背景としての「地」的な空間であることが当該タイプの眺望景観の基本的な構造。これが損なわれると眺望景観が損なわれる ●興味対象の直近背後の市街地が背景エリアとなるため、市街地の様々な開発・整備によりノイズが発生する可能性は高い ●狭義の背景エリア (ビスタ軸内) は、視点と興味対象を結ぶ延長線上に限定して考えることができる 	
<p>■眺望保全・再生に係る技術的要件 (基本的な考え方)</p>				
<ul style="list-style-type: none"> ●興味対象要素への視線の確保・強調 <ul style="list-style-type: none"> ⇒興味対象要素への眺めを維持・保全するための植生を含めた園内施設の適切な維持管理が重要 ⇒前景エリアの両サイドに発生する小規模な障害要素を隠蔽するための植生 (列状植栽) の適切な維持管理が重要 ※園地縁辺部の植生を考慮した眺望シミュレーションシステムの活用が有効 ●眺望景観の質の維持 <ul style="list-style-type: none"> ⇒当初の設計意図を踏まえた公園管理が必要 ※管理計画書等の作成、計画書に沿った維持管理が有効 ●眺望景観の価値の社会化 <ul style="list-style-type: none"> ・当該眺望景観に関する啓発 <ul style="list-style-type: none"> ⇒銘板やパンフレットなど現地での啓発が有効 ⇒シンポジウムや勉強会の開催など住民や事業者等の意識の醸成が有効 	<ul style="list-style-type: none"> ●影響範囲の設定による眺望景観の保全 <ul style="list-style-type: none"> ⇒ビスタ軸内 (主要興味対象付近) の要素は障害要因になりやすく、主要興味対象との離隔などにより、影響範囲を設定して眺望保全を行うことが有効 ※影響範囲の閾値は、興味対象要素の性格 (大きさ・広がり・集点性) によって異なり、ケースごとの対応が必要であるが、園内の列状植栽や施設などで視線がコントロールされている空間 (ビスタ軸内) の保全が重要 ※視点から視対象への水平見込角度の1.5倍~2倍の範囲を保全地区に設定している事例もある ●影響範囲 (ビスタ軸内) における眺望景観の保全 (重要度大) <ul style="list-style-type: none"> ・主要興味対象への見えの確保 <ul style="list-style-type: none"> ⇒この範囲に存在する要素は、どのような要素も眺望を阻害する要因となるため建築規制、開発制限が必要 ※特に、主要興味対象との離隔が小さい要素ほど影響が大きい 	<ul style="list-style-type: none"> ●興味対象要素自体の質の維持 (重要度大) <ul style="list-style-type: none"> ⇒ (記念碑的建物等の建築物の場合) 興味対象要素自体の外観保存が重要である ⇒ (独立峰等の自然景物の場合) 興味対象要素自体の開発制限が重要である 	<ul style="list-style-type: none"> ●影響範囲 (ビスタ軸内) における眺望景観の保全 (重要度大) <ul style="list-style-type: none"> ・主要興味対象付近の背景の質の維持 <ul style="list-style-type: none"> ⇒この範囲に存在する要素は、どのような要素も障害要因となるため建築規制、開発制限が必要 ※特に、主要興味対象との離隔が小さい要素ほど影響が大きい 	
<p>■既存制度などの活用・連携方策 (眺望保全・再生に係る関係者と法制度等)</p>				
<ul style="list-style-type: none"> ●公園緑地の管理者 <ul style="list-style-type: none"> ⇒公園緑地の適切な管理が必要 ●公園利用者 <ul style="list-style-type: none"> ⇒眺望景観の価値に対する理解と共有が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ●地方自治体担当者 (都市計画部門) <ul style="list-style-type: none"> ⇒特に、影響範囲 (ビスタ軸内) においては、法的規制力の強い対応が必要 ※土地利用誘導 (影響範囲 (ビスタ軸内) の公園化など)、地区指定 (風致地区、景観地区、高度地区など) が有効 ⇒複数制度 (景観計画、都市計画など) による多面的な規制が有効 ※要綱など規制力の弱い対応から、合意形成を得ながら、規制力を強めていくことが有効 ●前景エリア内の居住者、事業者 <ul style="list-style-type: none"> ⇒建築規制、景観コントロールなどに対するコンセンサスが必要 	<ul style="list-style-type: none"> ●地方自治体担当者 (都市計画・文化財部門) <ul style="list-style-type: none"> ⇒資源指定 (景観重要資源、文化財など) が有効 ⇒地区指定 (風致地区、景観地区、高度地区など) が有効 ※独立峰等の自然景物の場合には、公園緑地が位置する自治体とは異なる自治体となる場合がある 	<ul style="list-style-type: none"> ●地方自治体担当者 (都市計画部門) <ul style="list-style-type: none"> ⇒特に、影響範囲 (ビスタ軸内) においては、法的規制力の強い対応が必要 ※土地利用誘導 (影響範囲 (ビスタ軸内) の公園化など)、地区指定 (風致地区、景観地区、高度地区など) が有効 	

(1) 園内におけるコントロール手法



園内については、相応の維持管理が行われることが通常であり、一般的にノイズ発生の可能性は低いですが、眺望景観の保全・再生では以下の対応が重要である。

園内における眺望保全・再生に係る対応（技術的要件）

- 視点場の設定
- 興味対象エリアへの見えの確保
- 眺望景観の価値の社会化

● 視点場の設定

公園
管理者

行政

住民等

俯瞰における人間の見やすい領域は俯角 8～10 度といわれており、新たに視点場等を設定する際には、眺望の興味対象要素が俯角 8～10 度付近に眺められるような場所に展望台などの視点場を設けると良いと考えられる。

● 興味対象エリアへの見えの確保

公園
管理者

行政

住民等

当該タイプの眺望景観において、興味対象エリアへの見えの確保は、保全・再生における基本的対応事項であり、特に重要となるのは、視点近傍（園地外周）の斜面部の維持管理である。

園内では相応の維持管理が行われることが通常であるが、園地外周は維持管理が十分に行き届かないことも想定されるため、興味対象エリアへの見えの確保、前景エリアに発生する小規模な阻害要素の隠蔽効果の観点から、適切な維持管理が求められる。また、園地縁辺部の植生を考慮した眺望シミュレーションシステムの活用なども有効である。

● 眺望景観の社会化

公園
管理者

行政

住民等

具体の保全手法、コントロール手法を実効性のあるものとして展開するうえでは、保全・再生すべき眺望景観の価値を、地域で共有することが出来るか否かが、重要なポイントとなる。

具体的な手法としては、サインやパンフレットなどによる現地での啓発やシンポジウムや勉強会の開催など、眺望景観の価値に対する啓発にも注力する方法がある。これらの啓発には、地域住民だけでなく、事業者もまきこんだ取り組みが有効である。

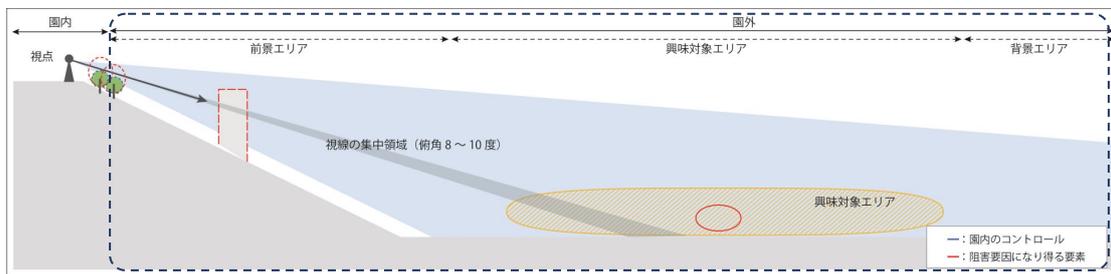
広島市では、景観計画の策定に合わせて、学識経験者による基調講演を盛り込んだ景観シンポジウムを6回にわたって開催し、市民意識の醸成に取り組んでいる。

東京都中央区では、地域住民、企業等で組織される「晴海デザイン協議会」が設置されており、市街地開発等の際には協議会との協議が必要になっている。



広島市景観シンポジウムの様子
(出典：広島市?)

(2) 園外におけるコントロール手法



園外については、前景エリア、興味対象エリア、背景エリアに区分して眺望景観の保全・再生を行うことが有効であり、それぞれ以下の対応が重要である。

園外における眺望保全・再生に係る対応（技術的要件）

- 《前景エリア》 興味対象エリアへの見えの確保と眺望景観の質の維持
- 《興味対象エリア》 興味対象要素への見えの確保
- 《興味対象エリア》 興味対象要素エリアの景観の質の維持（テクスチャ単位の保全）
- 《背景エリア》 背景としての質の維持

● 《前景エリア》 興味対象エリアへの見えの確保と眺望景観の質の維持

公園
管理者

行政

住民等

前景エリアにおいては、興味対象エリアへの見えの確保という空間的な対応と眺望景観の質の確保という質的な対応の両面から考える必要がある。

■ 興味対象エリアへの見えの確保（空間的対応）

空間的な対応については、園地外周の斜面部に発生する様々なノイズへの対応が基本となる。特に、広い範囲に広がる興味対象エリアに対する視野の広がり確保がポイントとなり、視点近傍に発生する要素に対する以下の対応が有効な方策である。

① 建物高さの制限

前景エリアにおいて、興味対象エリアへの眺望を遮るような高さの建築物は眺望を阻害しやすい。前述した視覚心理実験の結果によると、眺望の主対象が俯角0度付近にある場合、前景の建築物によって隠蔽される範囲が俯角4～6度より高くなると被験者の評価平均値が悪くなり、眺望が阻害される傾向があるという結果となっている。



前景エリアの眺望の隠蔽要素に関する実験結果（抜粋）

②園地外周部におけるバッファの確保

園地外周部は、最も視点に近く、開発・整備等によって建築物等が発生した場合には大きな不可視領域を生み出し、興味対象エリアへの眺望に大きな影響を与える。そのため、園地外周部については、バッファエリアの公園化などの土地利用誘導や地区指定（風致地区、景観地区、高度地区等）などの法的規制力の強い対応が有効である。また、視距離に応じて段階的にコントロールすることも有効な手法である。

横須賀市中央公園周辺では、「横須賀市景観計画」及び「横須賀市景観条例」における高さ基準と「高度地区」における建築物の高さの最高限度の設定という、二段階の規制・誘導を行っている。

■眺望景観の質の確保（質的対応）

前景エリアにおける眺望景観の質の維持という質的な対応については、眺望景観の乱れ、煩雑さを引き起こすノイズへの対応が基本となる。

具体的には、建物意匠や屋外広告物等に対する以下の対応が有効な方策である。

①建物意匠のコントロール

前景エリアの建築物の意匠（ファサード、色彩等）に統一感がない場合は眺望が阻害されやすく、建築物の意匠をコントロールすることでその影響が緩和される。

前述した視覚心理実験の結果によると、前景に色彩がバラバラな建築物が存在する場合、被験者の評価平均値が悪く、建築物の色彩を目立ちにくい色に統一した場合、評価平均値があがるという結果となっている。



前景エリアの眺望の阻害要素に関する実験結果（抜粋）

②屋外広告物のコントロール

前景エリアの屋外広告物のメッセージ性（大きさ、色彩等）が強い場合は眺望が阻害されやすく、色彩等をコントロールすることでその影響が緩和される。

前述した視覚心理実験の結果によると、前景に色彩がバラバラな屋外広告物が存在する場合、被験者の評価平均値が悪く、屋外広告物の色彩を目立ちにくい色に統一した場合、評価平均値があがるという結果となっている。また、屋外看板の場合は、建築物と比較して色彩統一の効果が大きいことが分かる。



前景エリアの眺望の阻害要素に関する実験結果（抜粋）

以上に示した前景エリアにおける対応を実効性のあるものとするためには、前景エリア内の居住者や事業者など地域のコンセンサスが重要となる。特に、周辺が商業地域などの住民や事業者にとって資産価値が高い土地利用である場合は、法的な強制力を持たない制度からはじめ、徐々に合意形成を図って規制力を強めていく手法が有効である。

● 《興味対象エリア》興味対象要素への見えの確保

公園
管理者

行政

住民等

興味対象エリア内に興味対象要素が存在する場合、興味対象要素への見えの確保が重要な対応となる。

具体的な手法は、前景エリアにおける対応と同様であり、「建物高さの制限」などの対応が必要である。



興味対象エリア内に興味対象要素が存在する例

● 《興味対象エリア》興味対象要エリアの景観の質の維持
(テクスチャ単位の保全)

公園
管理者

行政

住民等

興味対象エリアは、当該眺望景観を構成する基本要素であり、俯瞰される広範囲のエリアにおける、個々の要素の集合による同規模程度の単位のテクスチャの印象が興味対象となる。興味対象エリアの景観の質の維持については、テクスチャ単位の保全がポイントとなる。

具体的には、興味対象エリア内における支配的なテクスチャ単位を乱すような大規模開発の抑制、大規模空地などの敷地周辺の修景、屋外広告物等に対するコントロールなどが有効な対応と考えられる。

前述した視覚心理実験の結果によると、興味対象エリアが市街地の場合においても、興味対象エリアに色彩がバラバラな屋外広告物が存在する場合は、被験者の評価平均値が悪く、屋外広告物の色彩を目立ちにくい色に統一した場合、評価平均値があがるという結果となっている。また、興味対象エリアが市街地の場合においても、建築物の色彩がバラバラの場合、被験者の評価平均値が若干悪くなっており、眺望景観の印象に影響があるといえる。



興味対象エリアの眺望の阻害要素に関する実験結果 (抜粋)

これらの対応については、他の眺望景観タイプと同様に、地方自治体の担当部局の手によるものとなるが、興味対象エリアについては、公園緑地が位置する自治体と異なるエリアである場合も十分に考えられるため、自治体間の広域的な連携、対応が効果的である。

● 《背景エリア》背景としての質の維持

公園
管理者

行政

住民等

俯瞰パノラマ景においては、一般的に背景エリアはかなり遠景となり、背景エリアの「地」的な性格を大きく改変するようなノイズの発生の可能性は低いといえるが、大規模開発の抑制、大型建造物の色彩コントロールなどが有効な対応といえる。

これらの対応については、他の眺望景観タイプと同様に、行政区域をまたいで対応となる可能性が高いため、隣接自治体等と連携した広域景観条例等の対応が効果的である。

広島市では、景観計画の策定に合わせて、学識経験者による基調講演を盛り込んだ景観シンポジウムを6回にわたって開催し、市民意識の醸成に取り組んでいる。

東京都中央区では、地域住民、企業等で組織される「晴海デザイン協議会」が設置されており、市街地開発等の際には協議会との協議が必要になっている。



広島市景観シンポジウムの様子
(出典：広島市⁷⁾)

(3) 眺望景観の保全・再生の範囲

以上を踏まえ、眺望景観の保全・再生範囲と各範囲における対応を整理すると以下のようになる。また、コントロール手法の体系図を次頁に示す。

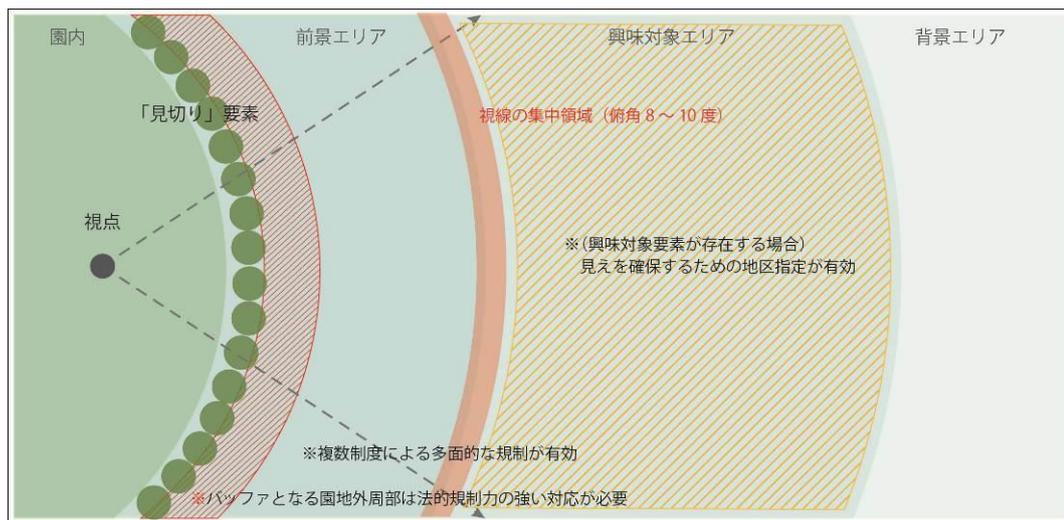
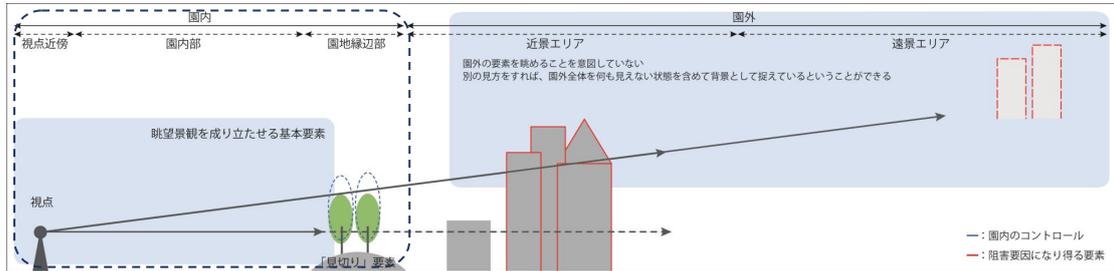


表 4-6 公園緑地周辺景観コントロール手法 タイプB (園外) : 俯瞰パノラマ景

園内		園外		
園内部	視点近傍	前景エリア	興味対象エリア・興味対象要素	背景エリア
<p>■構成要素の景観的役割</p>				
<p>視点へのアプローチ景観を形成するが、眺望景観とは直接的な関係を持たない園内景</p>	<p>居心地の良い視点場</p>	<p>眺望景観を成り立たせる「空」の空間</p>	<p>眺望景観を構成する基本要素 俯瞰される広範囲のエリアが興味対象エリアであり、エリア内の個々の要素というよりは、それらの集合による同規模程度の単位からなる広がりのある面としてのテクスチャの印象が興味対象となる また、ここに特徴的な視対象が存在する場合、興味対象要素となる</p>	<p>背景としての均質な「地」の空間</p>
<p>■眺望保全・再生における配慮事項・留意点 (眺望阻害の可能性とその影響)</p>				
<ul style="list-style-type: none"> ●園内については、相応の維持管理が行われることが通常であり一般的にノイズの発生の可能性は低い ●但し、視点近傍の園地外周の斜面部については、維持管理が行き届かないことも多く、ノイズの発生の可能性は考えられる (園地縁辺部の植生の成長など (上図参照)) ●視点位置の自由度が高い場合には、園外のノイズに対応する方法として、視点位置を変更することも考えられる 	<ul style="list-style-type: none"> ●「空」の空間であることが、当該タイプの眺望景観の構造の重要なポイント。これが損なわれると、眺望景観の価値が著しく阻害される ●斜面部であることが多く、開発・整備によりノイズが発生する可能性は低いですが、視点に近いほど小さなノイズでも興味対象エリアの見えに大きな影響を与えることになるため配慮が求められる 	<ul style="list-style-type: none"> ●当該タイプの眺望景観を構成する基本的な要素であり、これが損なわれると、眺望景観の価値が著しく阻害される ●興味対象の景観的な性格を考えると、テクスチャの単位を乱すような要素の介入がノイズとなりやすい (上図参照) 	<ul style="list-style-type: none"> ●背景としての「地」的な空間であることが眺望景観の基本的な構造。これが損なわれると眺望景観の価値が損なわれる ●かなり遠景にあるため背景エリアの「地」的な性格を改変するようなノイズの発生の可能性は低い 	
<p>■眺望保全・再生に係る技術的要件 (基本的な考え方)</p>				
<ul style="list-style-type: none"> ●視点場の設定 ⇒俯瞰における見やすい領域は俯角 8~10 度をいわれており、眺望の興味対象要素が俯角 8~10 度付近に眺められるような場所に視点場 (展望台等) を設けると良いと考えられる ●興味対象エリアへの見えの確保 ⇒興味対象エリアへの眺めを維持・保全するための植生の適切な維持管理が重要 ⇒前景エリアに発生する小規模な阻害要素を隠蔽するための植生の適切な維持管理が重要 ※管理計画書の作成、計画書に沿った維持管理が有効 ※園地縁辺部の植生を考慮した眺望シミュレーションシステムの活用が有効 ●眺望景観の価値の社会化 ・当該眺望景観に関する啓発 ⇒銘板やパンフレットなど現地での啓発が有効 ⇒シンポジウムや勉強会の開催など住民や事業者等の意識の醸成が有効 	<ul style="list-style-type: none"> ●興味対象エリアへの見えの確保 (重要度大) ・建物高さの制限 ⇒眺望の興味対象要素が俯角 0 度付近にある場合には、前景エリアの建築物によって隠蔽される範囲が俯角 4~6 度より高くなると眺望を阻害しやすい ・園地外周部におけるバッファの確保 ※前景エリア内に発生するノイズは大きな不可視領域を生み出し、興味対象エリアの見え自体を隠してしまうため、視点からの距離に応じて、建物高さ、規模のコントロールを考慮する必要がある ※視距離に応じて段階的にコントロールすることも有効 ●眺望景観の質の確保 ・建物意匠のコントロール ・屋外広告物のコントロール ⇒前景エリアに色彩がバラバラな屋外広告物や建築物がある場合は、眺望を阻害しやすい傾向がある。 ただし、屋外広告物や建築物を茶系色等の目立ちにくい色彩で統一すると、阻害された印象は緩和される傾向がある 	<ul style="list-style-type: none"> ●興味対象要素への見えの確保 ⇒(興味対象エリア内に興味対象要素が存在する場合) 興味対象要素への見えの確保が重要 ●眺望景観の質の維持 ⇒興味対象エリアが市街地の場合、それ自体が眺めの対象であるため、建物高さ、建物規模の影響はそれほど大きくないが、景観の質の維持 (テクスチャ単位の保全) は必要 ⇒テクスチャ単位を乱す規模の開発の抑制のための建築規制、開発制限 ⇒大規模空地などにおける敷地周辺の修景植栽 ⇒屋外広告物等の色彩コントロール 興味対象エリア (市街地等) に色彩がバラバラな屋外広告物がある場合は、眺望を阻害しやすい傾向がある。 ただし、屋外広告物を茶系色等の目立ちにくい色彩で統一すると阻害された印象は緩和される傾向がある 	<ul style="list-style-type: none"> ●背景としての質の維持 ⇒遠景であるため影響は大きくないが、風景としての価値を損ねない程度の景観が望ましい ⇒大規模開発の抑制 ⇒大型建造物の色彩コントロール ※ノイズの発生の可能性は低いですが、行政区域をまたぐ場合も多いため、背景エリアの景観がある程度視認できる場合には対応を行うことが望まれる 	
<p>■既存制度などの活用・連携方策 (眺望保全・再生に係る関係者と法制度等)</p>				
<ul style="list-style-type: none"> ●公園緑地の管理者 ⇒敷地外周部を含めた公園緑地の適切な管理が必要 ●公園利用者 ⇒眺望景観の価値に対する理解と共有が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ●地方自治体担当者 (都市計画部門) ⇒特に、バッファとなる園地外周部については、法的規制力の強い対応が必要 ※土地利用誘導 (バッファエリアの公園化など)、地区指定 (風致地区、景観地区、高度地区など) が有効 ⇒複数制度 (景観計画、都市計画など) による多面的な規制が有効 ※要綱など規制力の弱い対応から、合意形成を得ながら、規制力を強めていくことが有効 ●前景エリア内の居住者、事業者 ⇒景観コントロールに対するコンセンサスが必要 	<ul style="list-style-type: none"> ●地方自治体担当者 (都市計画部門) ⇒(興味対象エリア内に興味対象要素が存在する場合) 見えを確保するための地区指定 (風致地区、景観地区、高度地区など) が有効 ※場合によっては、公園緑地が位置する自治体とは異なる自治体となる場合がある 	<ul style="list-style-type: none"> ●地方自治体担当者 (都市計画部門) ⇒地区指定 (風致地区、景観地区、高度地区など) が有効 ⇒自治体連携協調などによる広域的景観形成の実施が有効 	

(1) 園内におけるコントロール手法



園内については、相応の維持管理が行われることが通常であり、一般的にノイズ発生の可能性は低いですが、眺望景観の保全・再生では以下の対応が重要である。

園内における眺望保全・再生に係る対応（技術的要件）

- 「見切り」要素である園地縁辺部の植生の適切な維持管理
- 眺望景観の質の維持
- 眺望景観の価値の社会化

● 「見切り」要素である園地縁辺部の植生の適切な維持管理

公園
管理者

行政

住民等

園外に眺望対象を有さない当該タイプにおいても、園地縁辺部の植生の適切な維持管理は、園内景としての趣の保持および園外に発生する小規模な障害要素の隠蔽の両面から重要な対応である。

特に、近景エリアの小規模な障害要素は、園地縁辺部の植生の操作で隠蔽することが可能であり、効果的なコントロール手法である。

主な対応主体は公園管理者であり、具体的な手法として、園地縁辺部の植生を考慮した眺望シミュレーションシステムの活用などが有効である。



障害要素を植生で隠蔽している例

東京都の文化財庭園等景観形成特別地区や金沢市の眺望景観保全区域では、建築物等の計画に際して主要眺望点からの景観シミュレーションが義務付けられている^{3),4)}。

また、岡山市では、独自開発の景観シミュレーションシステムによって、建築計画等の届出物件のチェックを行っている⁵⁾。

● 園内景の質の維持

公園
管理者

行政

住民等

眺望景観の質の維持の観点から、当初の設計意図を踏まえた公園管理が重要な対応となる。主な対応主体は公園管理者であり、管理にあたっては、管理計画書等を作成し、計画書の内容に沿った管理を行うことが有効である。

東京都では、「東京都における文化財庭園の保存管理計画書」(平成16年6月)、や公園別マネジメントプラン(例えば、「浜離宮恩賜庭園マネジメントプラン」(平成18年12月)など)を作成し、それに沿った公園の管理運営を行っている⁶⁾。

●眺望景観の社会化

公園
管理者

行政

住民等

具体の保全・コントロール手法を実効性のあるものとして展開するうえでは、保全・再生すべき眺望景観の価値を地域で共有することが出来るか否かが、重要なポイントとなる。具体的な手法として、サインやパンフレットなどによる現地での啓発やシンポジウムや勉強会の開催など、眺望景観の価値に対する啓発にも注力する方法がある。これらの啓発には、地域住民だけでなく、事業者もまきこんだ取り組みが有効である。

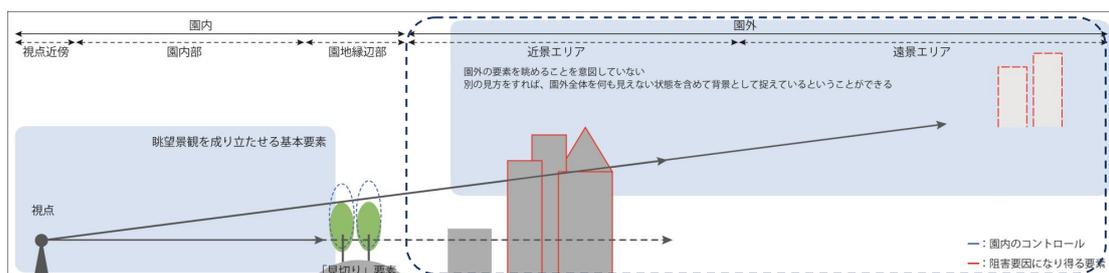
広島市では、景観計画の策定に合わせて、学識経験者による基調講演を盛り込んだ景観シンポジウムを6回にわたって開催し、市民意識の醸成に取り組んでいる⁷⁾。

東京都中央区では、地域住民、企業等で組織される「晴海デザイン協議会」が設置されており、市街地開発等の際には協議会との協議が必要になっている。



広島市景観シンポジウムの様子
(出典：広島市⁷⁾)

(2) 園外におけるコントロール手法



園外については、近景エリア、遠景エリアに区分して、背景として均質な「地」の空間として維持していくことが有効である。

一般的には、背景エリアにはどのような要素も存在しない「空」の空間であることが求められるが、浜離宮恩賜庭園などの日本庭園を例にとると、造営当初は「空」であった背景エリアに、都市開発等により様々な要素が出現する状況は多く見られる。

ここでは、背景に「空」としての空間が確保できる場合と「空」としての空間が確保できない場合に分けて考え、それぞれ以下の対応を技術的要件として提示する。

園外における眺望保全・再生に係る対応（技術的要件）

- （背景に「空」としての空間が確保できる場合）
《近景エリア・遠景エリア》背景としての質の維持
- （背景に「空」としての空間が確保できない場合）
《近景エリア・遠景エリア》質の高い「地」の空間としての景観コントロール

- （背景に「空」としての空間が確保できる場合）
《近景エリア・遠景エリア》背景としての質の維持

公園
管理者

行政

住民等

国宝や重要文化財に指定されている庭園などの一部の例にはなるが、背景に「空」としての空間が確保できる場合には、近景エリア・遠景エリアともに背景としての質の維持を行っていくことが求められる。

具体的には、「タイプ A-1：園内+園外を眺望対象とした水平パノラマ景」の園外 2 次影響範囲同様、眺望景観の質の維持に関する「建物高さの制限」、「建物規模の制限」、「園地外周部におけるバッファの確保」、「建物配置の制限」、「建物意匠のコントロール」、「屋外広告物のコントロール」などが有効な方策と考えられる。

また、これらの対応については、他の眺望景観タイプと同様に公園緑地が位置する自治体の担当部局（都市計画部門）が制度等による規制・誘導を行うことになるが、対応を実効性のあるものとするためには、前景エリア内の居住者や事業者など地域のコンセンサスが重要となる。

地域のコンセンサスの取り方について、特に、周辺が商業地域などの住民や事業者にとって資産価値が高い土地利用である場合は、法的な強制力を持たない要綱等の制度からはじめ、徐々に合意形成を図って規制力を強めていく手法が有効である。

● (背景に「空」としての空間が確保できない場合)
《近景エリア・遠景エリア》背景としての質の維持

公園
管理者

行政

住民等

前述した視覚心理実験では、日本庭園の背景に仰角 20 度前後の仰角の大きい建築物が連なる場合は、眺望景観に対する印象が悪くなるという結果となった。

しかし、時代の変化、社会状況の変化等を考えると、高層建築等が出現し、変容してしまった背景を公園緑地造営当初の「空」の状態に戻すことは現実的でなく、先に述べた一部の公園緑地を除いて、こちらの場合が一般的といえる。

公園緑地造営当初からの背景の変容が著しく、背景に「空」としての空間が確保できない場合には、背景として質の高い「地」の空間であるという性格を維持することを目的に、背景エリアに出現する様々な要素によるばらつきを抑え、背景としての質を確保することが眺望景観の保全・再生のための対応といえる。

具体的な対応としては、背景エリアに出現する建物高さの統一、建物意匠の統一などが有効であると考えられる。また、色彩のばらつきも質の高い「地」の空間を乱す要因になりやすいため、屋外広告物などの色彩コントロールも効果的な対応であると考えられる。

さらに、背景として質の高い「地」の空間を形成するためには、日常の生活から切り離された特別な景観を形成している園内景と切り離して認識されるよう、背景要素における生活景の滲み出し（ベランダの洗濯物等）などを規制するなどのコントロールも効果的であると考えられる。



建物高さ、意匠などが統一され、背景に質の高い「地」の空間が形成されている例

これらの対応については、公園緑地が位置する自治体の担当部局（都市計画部門）が制度等による規制・誘導を行うことになるが、対応を実効性のあるものとするためには、前景エリア内の居住者や事業者など地域のコンセンサスが重要となる。

地域のコンセンサスの取り方について、特に、周辺が商業地域などの住民や事業者にとって資産価値が高い土地利用である場合は、法的な強制力を持たない要綱等の制度からはじめ、徐々に合意形成を図って規制力を強めていく手法が有効である。

(3) 眺望景観の保全・再生の範囲

以上を踏まえ、眺望景観の保全・再生範囲と各範囲における対応を整理すると以下のようになる。また、コントロール手法の体系図を次頁に示す。

